

福州市住房保障和房产管理局

福州市财政局 文件

福州市土地发展中心

榕房〔2021〕8号

福州市住房保障和房产管理局 福州市财政局 福州市 土地发展中心印发关于进一步盘活使用统建和配建 安置房源的实施意见的通知

鼓楼、台江、仓山、晋安、马尾区人民政府，市直有关单位：

《关于进一步盘活使用统建和配建安置房源的实施意见》已经福州市人民政府常务会议研究同意，现印发给你们，请你们遵照执行。

福州市住房保障和房产管理局

福州市财政局

福州市土地发展中心

2021年1月19日

关于进一步盘活使用统建和配建安置房源的实施意见

为了进一步盘活、去化五城区统建和配建安置房源，创新安置房源对接使用机制，科学调配，精准对接使用，满足城区征收项目安置需求，结合我市实际，制定本意见。

一、科学调配、滚动使用

存量房源指的是截至本意见颁布之日，征收业主单位已购买已调拨但未签订征收补偿安置协议对接使用的国有开发建设单位统建的安置房源（简称存量房源）。

增量房源指的是截至本意见颁布之日，统建安置房项目开发建设单位未售未对接（即未与征收业主单位签订统购协议）的安置房源（简称增量房源）。

（一）新增征迁项目启动前，市房管局会同属地政府和征收实施单位根据征迁项目所需配足统建、配建和安置型商品房房源。征迁项目签约期结束后一个月，未使用的房源退回房源库，滚动到其他新项目使用。

（二）对历史遗留的征收扫尾项目安置问题，各区政府要按照“一区一清单”做法，逐个项目细化安置房使用情况，固化原拟排的安置房，限时全力攻坚化解，避免房源长期沉淀。

二、创新机制、政策激励

(三) 根据安置房建成竣工时间，将统建安置房分为三类，区别处理：

1、2010 年之前（不含 2010 年）建成的统建安置房，按评估对接价的 90% 进行安置；

2、2010 年—2015 年（含 2015 年）之前建成的统建安置房，按评估对接价的 95% 进行安置；

3、2016 年之后建成的统建安置房，按评估对接价进行安置。

(四) 鼓励被征收户选择安置 120 平方米（含 120 平方米）及以上户型的统建安置房源。对于正常安置 120 平方米以下户型的被征收户，允许上调安置到 120 平方米（含 120 平方米）及以上户型，上调安置增加面积部分按安置房市场评估的 90% 计价。单位自持的住宅房屋原则上产权调换安置 120 平方米及以上户型。

(五) 盘活使用竞配建安置房，按照市场评估价格实行等值安置。

三、精准评估、及时结算

(六) 由市房管局负责委托评估机构，对五城区统建、配建房源进行市场评估。采取抽选五家评估机构同步评估、去掉最高最低价后取平均值的方式，确定各安置房项目对接安置均价。原则上每年评估一次，评估时点为每年的 1 月 1 日，评估费用由市级财政据实核拨。

(七) 统建安置房项目由开发建设单位负责，配建安置

房源由回购单位市土地发展中心负责，依据评估的对接安置均价结合楼层层次调节系数细化房源“一房一价”，上传房源管理系统。

（八）征收项目对接使用的房源，项目业主单位要及时与开发建设单位签订购房合同，结算购房款，保证安置房源按时交付给被征收户。

四、平台运作、加强监管

（九）市房管局加强与各区信息沟通，统筹使用房源，精准对接项目，房源调配使用需在房源信息系统平台运作。各相关单位适时将房源调配、购买、使用数据上传平台，未通过平台使用房源不予确认，产生的后果由责任单位负责。

（十）通过房源信息系统平台对我市安置房源使用全过程实行数字化、科学化、规范化监管，对安置房数字化管理中出现的不配合、不办理和不报、瞒报、漏报，以及未及时退回未对接使用房源的各相关单位进行督查、通报；对通报2次仍未整改到位的责任单位和责任人，报请市效能办进行效能问责。

2020年统建、配建安置房评估价格表

序号	安置房项目	开发建设单位	所在地	2020年评估单价 (元)	2020年市场评估价 (元)	竣工年限
一、2010年前竣工的安置房						
1	斗池新屋公寓	鼓楼区房地产开发经营公司	鼓楼	17310	24633	2003
2	福尚名屋公寓	鼓楼区房地产开发经营公司	鼓楼	17960	25200	2009
3	晴园虹湾公寓	鼓楼区房地产开发经营公司	鼓楼	17900	25200	2009
4	光明港苑	福州市台江区建设投资管理中心	台江	15600	23433	2003
5	金霞小区	福州市仓山金山房地产开发有限公司	仓山	14780	17900	2004
6	建中小区	福州市仓山金山房地产开发有限公司	仓山	15200	19667	2004
7	桂园洲配套房	福州市仓山金山房地产开发有限公司	仓山	15000	19133	2005
8	金建一期	福州森岸房地产开发有限公司	仓山	15620	21200	2005
9	吉元小区南一片	福州市仓山金山房地产开发有限公司	仓山	15400	19933	2006
10	金山桂园二期景园	市建发集团	仓山	15320	19833	2007
11	金山桂园二期泰园	市建发集团	仓山	15320	19833	2008
12	盛景黄山	市新区集团	仓山	15800	17200	2009
13	浦上生活配套房一期	市建发集团	仓山	15460	16933	2009

14	浦上生活配套房二期	市建发集团	仓山	13460	16933	2009
15	福湾新城春风苑	市建发集团	仓山	13580	18100	2009
16	福湾新城秋月苑	市建发集团	仓山	13580	18100	2009
17	福湾新城夏雨苑	福州市土地房屋开发总公司	仓山	13580	18100	2009
18	福湾新城冬阳苑	福州建总房地产开发有限公司	仓山	13580	18100	2009
19	浦新小区	市建发集团	仓山	13960	19500	2009
20	东部1#保障房	福州市城门房地产开发有限公司	仓山	13100	16000	2009
21	金城安置房A区	福州金城民营工业区开发建设有限公司	晋安	13320	16400	2002
22	鼓山新区3#地（上洋小区）	福州市土地房屋开发总公司	晋安	13950	20333	2003
23	鼓山新区4#地（前屿小区）	福州市土地房屋开发总公司	晋安	13950	20333	2003
24	鼓山新区10#地（远西小区）	福州市土地房屋开发总公司	晋安	13450	18833	2003
25	天城小区	福州天城房地产开发有限公司	晋安	18100	23910	2004
26	鼓山公寓	市建发集团	晋安	13950	21233	2006
27	埭兴新苑	福州统建拆迁工程处	晋安	12880	16167	2008
28	洋里新苑	福州统建拆迁工程处	晋安	12880	16300	2008
29	焦坑月秀新苑	福州统建拆迁工程处	晋安	12880	16167	2008
30	西园温福新苑	福州统建拆迁工程处	晋安	14200/14900	17200/18400	2008

31	鳝溪后溪新苑	福州统建拆迁工程处	晋安	12980	17167	2008
32	琴亭新苑	市建发集团	晋安	16000	19300	2009
33	鹤林新城（一二三期）	市建发集团	晋安	17290	22133	2009
34	园中新苑	市新区集团	晋安	13540	18700	2009
35	樟林寿山新苑	福州统建拆迁工程处	晋安	12880	17000	2009
36	西园雅居	市建发集团	晋安	14900	18400	2009
二、2010至2015年底前竣工的安置房						
1	丞相坊小区	鼓楼区房地产开发经营公司	鼓楼	16260	24833	2010
2	凤仪家园	鼓楼区房地产开发经营公司	鼓楼	15960	21667/23900	2010
3	公正新苑	鼓楼区城建综合开发公司	鼓楼	18800	34700	2010
4	凤舞家园	鼓楼区房地产开发经营公司	鼓楼	15960	24433	2011
5	后县新苑	鼓楼区建设投资有限公司	鼓楼	16800	25667	2012
6	白水塘公寓	鼓楼区建设投资有限公司	鼓楼	16360	25000	2012
7	凤湖新城	鼓楼区建设投资有限公司	鼓楼	17480	26033	2010-2013
8	明望公寓	鼓楼区建设投资有限公司	鼓楼	17200	26200	2014
9	灰炉新苑	鼓楼区建设投资有限公司	鼓楼	18790	29467	2014
10	观风亭新苑	鼓楼区建设投资有限公司	鼓楼	19200	33967	2014

28	金亭小区	福州市仓山金山房地产开发有限公司	仓山	14640	17233	2014
29	后坂新城二区	市建发集团	仓山	14980	17600	2013
30	东浦新苑（后坂新城三区）	市建发集团	仓山	14980	17600	2013
31	后坂新城五区	市建发集团	仓山	14980	17600	2014
32	后坂新城一区	市建发集团	仓山	14980	17600	2015
33	东部9#保障房（前锦新苑二区）	福州市城门房地产开发有限公司	仓山	13500	16500	2015
34	齐安新苑	福州仓前山房地产开发有限公司	仓山	13650/14200	17333/18400	2015
35	江夏小区	市建发集团	仓山	15620	21367	2015
36	汤斜佳园	福州统建拆迁工程处	晋安	13600	16600	2010
37	斗顶佳园	福州统建拆迁工程处	晋安	12920/13460	14800/16000	2010
38	健康佳园	市重点项目拆迁服务中心	晋安	14900	18000	2011
39	盘石佳园	福州统建拆迁工程处	晋安	16200	18500	2011
40	西园佳园	福州统建拆迁工程处	晋安	14900	18400	2011
41	西垅佳园	福州统建拆迁工程处	晋安	14580	18000	2011
42	义井佳园	福州统建拆迁工程处	晋安	16060	18700	2011
43	登云佳园	福州统建拆迁工程处	晋安	15830	18500	2011
44	东山佳园	福州统建拆迁工程处	晋安	13240	17200	2011

1	陆庄庭苑	鼓楼区建设投资有限公司	鼓楼	19490	28000	2016
2	国棉厂（恒力博纳广场）	恒力	鼓楼	17560	27167	2016
3	福大一号地（锦江悦府花园）	融侨	鼓楼	18600	27733	2016
4	公益雅苑	市建发集团	鼓楼	19720	34333	2017
5	福飞路安置房二期一区	市城乡建总	鼓楼	16560	22167	2018
6	杨桥二期（万科登俊园）	万科	鼓楼	18350	29333	2019
7	华屏苑	市建发集团	鼓楼	19800	30333	2020
8	保利天悦（华大村下后营）	保利	鼓楼	18800	30433	未竣工
9	中寰花园（斗中加洋地块）	保利	鼓楼	19700	31600	未竣工
10	汇诚中心（永安街地块）	巨成	鼓楼	19800	34833	未竣工
11	龙庭新苑（阳光五一花园）	阳光城	鼓楼	19300	29467	未竣工
12	金辉珑岳花园一区2016-15号	金辉	鼓楼	16760	23067	未竣工
13	融信澜郡	市城乡建总	鼓楼	18200	30067	2016
14	锦祥佳园	市城乡建总	台江	17750	26167	2016
15	鳌祥佳园一区	市城乡建总	台江	15250	19833	2017
16	红星苑二期	市城乡建总	台江	15680	23700	2019
17	金王金属地块	市城乡建总	台江	15680	23700	2019

18	太平汀洲（融信洋中城）	融信	台江	17500	30167	2019
19	鳌祥佳园二区	市城乡建设总	台江	15250	19833	2019
20	柔远雅苑	市建发集团	台江	17580	26300	2019
21	胪雷新城	市建发集团	仓山	14320	18000	2016
22	江边新苑一区	市建发集团	仓山	14550	20000	2016
23	江边新苑	市建发集团	仓山	14550	20000	2016
24	双湖新城	市建发集团	仓山	13900	18167	2016
25	首山丽景一期	市建发集团	仓山	14850	19033	2016
26	临江新天地	福州仓前山房地产开发有限公司	仓山	15700/16200	18833/21000	2016
27	南台新苑兰花园	福州市仓山房地产经营公司	仓山	15000	17667	2016
28	东部3#保障房（下洋新苑）	福州建总房地产开发公司	仓山	13100	15800	2016
29	首山丽景二期（园山新苑）	市佳创房地产公司	仓山	15350	19800	2016
30	上渡新苑二区	市建发集团	仓山	15300	18200	2017
31	螺洲新城	市建发集团	仓山	13000	14800	2017
32	联建新苑	市佳创房地产公司	仓山	15800	21100	2017

33	葛屿新苑	市房地产开发总公司	仓山	15190	18667	2018
34	金建小区二期B标段	福州鑫居房地产有限公司	仓山	15100/15880	16167/18433	2018
35	洪塘新城	市建发集团	仓山	14900	17000	2018
36	浦口新城	市新区集团	仓山	13000	16000	2018
37	后坂四区	市新区集团	仓山	14980	17600	2018
38	黄山新城	市建发集团	仓山	13800	16000	2018
39	清富新城	市新区集团	仓山	12920	15800	2018
40	飞凤水岸	市建发集团	仓山	15100	17800	2018
41	潘墩新城	市建发集团	仓山	14000	17000	2019
42	金凤新苑	市建发集团	仓山	14550	17600	2019
43	麓岭花园	万科碧桂园	仓山	16000	23500	2019
44	融侨奥体花园（奥体13#地）	融侨	仓山	16800	24500	2019
45	禹洲金辉里（洋洽新苑）	禹洲	仓山	16200	22667	2019
46	上渡新苑三区	市建发集团	仓山	15600	18267	2020
47	湖际佳园	市新区集团	仓山	13700	16000	2020

48	东升新城	市建发集团	仓山	16500	19000	2020
49	紫樾花园	首开	仓山	13900	16800	2020
50	奥体新天地花园（台屿旧改）	融侨阳光	仓山	16200	24500	2020
51	三江小区（下洋佳园）	市新区集团	仓山	13330	16000	未竣工
52	安平佳园	市新区集团	仓山	13700	16000	未竣工
53	盖山新苑	市坤鸿房地产公司	仓山	15550	18200	未竣工
54	霞镜新城	市建发集团	仓山	16200	21433	未竣工
55	奥园春晓新苑（建平新苑）	福晟	仓山	15500	24833	未竣工
56	榕南礼居	福建旺盛房地产开发有限公司	仓山	16500	19000	未竣工
57	福晟榕华里（东升新城）	福晟	仓山	16500	19000	未竣工
58	陶然居（仓山村旧改）	福建一建	仓山	18600	27000	未竣工
59	西园丽景新苑	市建发集团	晋安	15300	19000	2016
60	横屿组团1期C区（岳峰新城一 区）	市城乡建总	晋安	17850	26000	2016
61	宜夏佳园	市坤鸿房公司	晋安	13311	16187	2016
62	祥园新苑	市城乡建总	晋安	15500	19730	2016
63	横屿新佳园A区（横屿组团三期A地 块）	市城乡建总	晋安	15800	19167	2017
64	岳峰新城三区（横屿组团一期A地 块）	市城乡建总	晋安	17850	26000	2017

65	岳峰新城二区（横屿组团一期B地块）	市城乡建总	晋安	17850	26000	2017
66	横屿组团3期B（横屿新苑）	市城乡建总	晋安	15800	19167	2017
67	横屿组团二期（潭桥佳园）	市城乡建总	晋安	15600	17333	2017
68	众恒花园（鹤林新区二期）	市坤鸿房产公司	晋安	17200	21967	2017
69	秀峰景山佳园	市坤鸿房地产公司	晋安	15350	19200	2017
70	战峰雅苑	市建发集团	晋安	15200	18700	2017
71	远东丽景	市建发集团	晋安	14500	20500	2017
72	桂湖苑	市城乡建总	晋安	7300	8600	2017
73	汇景佳园	坤辉	晋安	15200	18700	2017
74	秀峰雅苑	市建发集团	晋安	15350	19300	2018
75	浮村新城二区	市建发集团	晋安	16600	20500	2018
76	茶园新苑	市城乡建总	晋安	17450	22983	2018
77	火车北站G地块	市城乡建总	晋安	16350	17017	2018
78	火车北站D1地块	市城乡建总	晋安	17450	22940	2019
79	新店溪安置地（崇安佳园）	市城乡建总	晋安	13970	18900	2019
80	浮村新城一区	市建发集团	晋安	16600	20500	2019
81	桂山新苑	市城乡建总	晋安	15880	21280	2019

82	金辉优步大道A-12地块	金辉	晋安	17800	25200	2019
83	世茂璀璨天城	世茂	晋安	18000	26000	2019
84	鲁能公馆	鲁能	晋安	15800	22210	2020
85	首融府	首开融侨	晋安	19170	27000	2020
86	文欣苑	铁路房地产	晋安	16740	21500	2020
87	狮峰新苑	市建发集团	晋安	14820	17100	未竣工
88	福州北站改扩建工程安置地C地块	市城乡建总	晋安	17450	22000	未竣工
89	君竹佳园1-3#楼	福州统建拆迁工程处	马尾	11000	12633	2017
90	魁岐小区	市市政建设开发公司	马尾	11680	13567	2019
五、竞建的安置房						
1	黎明永辉（润和郡）	华润	鼓楼		27667	2020
2	万科臻山	万科	仓山		23333	2015年之后
3	臻都荟	万科	仓山		25000	2015年之后
4	世贸李厝山（李厝山新苑南B地块）	世茂	仓山		24500	2015年之后
5	钱隆尚品花园	福晟	仓山		25000	未竣工
6	朝阳壹品	福晟	仓山		28000	未竣工
7	世欧王庄	融信	晋安		26147	2015

8	建发领峰花园	厦门建发	晋安		27115	2019
9	万锦花园	中海地产	晋安		27410	2020
10	前岐雅筑（康桥中心）	市城乡建总	晋安		21100	2020
11	杨庭花园	三盛	晋安		18000	未竣工
12	万科金域时代（中亭公寓）	万科	晋安		23230	未竣工
备注：配建安置房只评估市场价格						